

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **RÄVEN 1 (SKOGSVIKSVÄGEN 73) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus**

### **Ärendet**

Ärendet avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus genom byte av träpanel till rostfritt stål.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (dåvarande byggnadsnämnden) avslog ansökan 2022-05-18 med hänvisning till att förslaget inte bedöms uppfylla anpassnings- och varsamhetskravet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Även mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen har undanröjt mark- och miljödomstolens dom och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

Mark- och miljööverdomstolen skriver att eftersom den intilliggande bebyggelsen inte är enhetligt gestaltad bedöms byggnadens självständiga uttryck inte komma att påverka omgivningen negativt.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att de tidigare stora förändringarna av byggnaden medfört att den har förlorat sin tidstypiska karaktär. Domstolen menar därmed att varsamhetskravet får anses vara uppfyllt.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bevilja lov och ge startbesked i enlighet med mark- och miljödomstolens dom som också saknar ventil och därmed möjlighet att överklaga vidare till högsta domstolen.

Kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen bedöms uppfyllda.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
4. Avgiften för handläggningen är 5 865 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Byggnaden får tas i bruk. Slutbesked krävs.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 5 865 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

### **Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Fasaderna utförs i plåt med rostfritt stålfinish. Även takbeläggning, skorsten och profiler kring fönster och dörrar ska utföras i rostfritt stål. Takfoten förlängs väsentligt.

Byggnadsnämnden (f.d. miljö- och stadsbyggnadsnämnden) har avslagit ansökan. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Även mark- och miljödomstolen avlog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen har undanröjt mark- och miljödomstolens dom och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 123 med beteckningen B II friliggande e1 e2 p. Huvudbyggnad får högst uppta 130 kvm och 30 kvm för komplementbyggnad. Huvudbyggnad får ha två våningar och högsta tillåtna nockhöjd 9 meter, respektive 4 meter för komplementbyggnad. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne och minst 6 meter från gata.

Fastigheten ligger inte inom utpekad bevarandeområde eller riksintresse för kulturmiljövården.

I gällande detaljplan från 1998 finns en bevarandeambition i planbeskrivningen. Där anges under rubriken *Miljökvaliteter värda att bevara*: ”Det är inte bara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som behöver skyddas för att bevara områdets särdrag och trevnadsvärden.”

En del av planens syfte är också att planen ska säkerställa värdefulla miljökvaliteter. Ett annat syfte med planen är främja kommundelens särart.

#### **Yttranden/remiss**

*Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande X /Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet.*

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Mark- och miljööverdomstolen skriver i sin dom att eftersom den intilliggande bebyggelsen inte är enhetligt gestaltad bedöms byggnadens självständiga uttryck inte komma att påverka omgivningen negativt. Därmed uppfyller byggnaden anpassnings- och varsamhetskraven i 2 kap 6§ PBL, enligt MÖD.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att de tidigare förändringarna av byggnaden medfört att den har förlorat sin tidstypiska karaktär. Därmed menar domstolen att kravet på varsamhet får anses vara uttunnat och att det enskilda intresset av att ändra byggnaden utvändigt får anses väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara byggnadens karaktärsdrag. Domstolen menar därmed att varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL får anses vara uppfyllt.

Med hänsyn till att byggnaden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur ska olägenheter för grannfastigheter i fråga om tex blänkande material undvikas. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har därför begärt en komplettering med närmare beskrivning av fasadmaterialet som visar att det inte är så blankt att det riskerar att utgöra en betydande olägenhet för grannar.

Sökanden har inkommit med ett förtydligande och skriver att: ”Fasadmaterialet rostfri plåt är inte speglande, utan som alla material reflekterande. Reflektionen av rostfri plåt är väsentligt mindre än en glasyta. Den rostfria plåten reflekterar årstidens växlingar, men inte som en spegelbild.”

Byggnaden bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna fasad- och takmaterialet rostfri plåt med de förlängda takutsprången, endast på en lägsta nivå, uppfyller lagens krav på bidragande till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bevilja lov och ge startbesked i enlighet med mark- och miljödomstolens dom som också saknar ventil och därmed möjlighet att överklaga vidare till högsta domstolen.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

#### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Fasadritningar, 4 st. inkom 2022-04-11
2. Förklarande mail avs fasadmaterialet 2024-08-11
3. Exteriörredovisning 2024-08-11
4. Förslag till kontrollplan 2024-08-11
5. Beslut från byggnadsnämnden 2022-05-18
6. Dom från MÖD, MMD och beslut från länsstyrelsen (i samma pdf) 2024-06-04
7. Yttrande från MSN till MÖD 2023-09-06
8. Beslut om yttrande till MÖD 2023-09-06

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

**Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. Råven 1. Bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus.

**För lovet gäller följande****Omfattning och utförande av kontroll**

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

**Anmälningar som ska göras**

- Slutansökan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida [www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende](http://www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende)

**Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete**

- Intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.

**Upplysningar**

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

Kungörelse:  
- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar